

УДК 338

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Тимонина В.С.

бакалавр,

Балтийский Государственный Технический Университет «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф.

Устинова,

Санкт-Петербург, Россия

Аннотация.

В статье рассматривается важность, направления и проблематика установления налогов на имущество физических лиц, особенности организации, информационного сопровождения и методического обеспечения местных органов власти при установлении налогов, правила применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогу, основные проблемы налогообложения в России, включающие уровень налогового бремени, структурирование функций налогов, высокий уровень сокрытия налогов, нестабильное налоговое законодательство, ускоренное и необоснованное дополнение законов, отсутствие целевой дифференциации льгот на имущество с конкретизацией уровня и критериев, отсутствия синхронности изменения балансовой, инвентаризационной, кадастровой и рыночной стоимости имущества, приведены ставки налогов на имущество физических лиц в г. Санкт-Петербурге, г. Брянске и г. Калуге.

Ключевые слова: налоги, имущество физических лиц, налогообложение, кадастровая стоимость, инвентаризационная стоимость, рыночная стоимость, реестр недвижимости.

IMPROVEMENT OF A SYSTEM OF TAXATION OF PROPERTY OF NATURAL PERSONS IN THE RUSSIAN FEDERATION

Timonina V.S.

bachelor,

Baltic State Technical University "VOENMEH" named after D.F. Ustinov,

Saint-Petersburg, Russia

Annotation

In article importance, the directions and a perspective of establishment of the property taxes of natural persons, features of the organization, information maintenance and methodical providing local authorities at establishment of taxes is considered, rules of use of cadastral cost as tax base on a tax, the main problems of taxation in Russia including the level of a tax burden, structuring functions of taxes,

high level of concealment of taxes, the unstable tax law accelerated and unreasonable addition of laws, lack of target differentiation of privileges for property with a specification of level and criteria, lack of synchronism of change of book, inventory, cadastral and market value of property are given rates of the property taxes of natural persons in St. Petersburg, Bryansk and Kaluga.

Keywords

Taxes, property of natural persons, taxation, cadastral cost, inventory cost, market value, register of the real estate.

В условиях возрастания силы, разновекторного влияния рисков и энтропии экономической среды особенно остро стоит задача оптимизации налогов и налогообложения физических лиц, так как фискально-распределительные и контролирующие платежи граждан являются частью финансово-экономических отношений, формируют доходы бюджета государства и регулируют экономическую активность физических лиц. Важность налогов на имущество связана с социальной значимостью и адаптивным соответствием налогов принципу справедливости. Эксперты подчеркиваются, что в появление и оформление системы налогообложения имущества обусловлено двумя основными причинами. Прежде всего, в экономике и в обществе ярко проявляется объективная необходимость в дифференцированном распределении налоговой нагрузки с тем, чтобы исключить излишнее налоговое бремя и мобилизовать поступление в бюджет необходимого объема финансовых ресурсов. Во-вторых, относительно стабильное положение во времени и пространстве и визуальная определенность объектов материального имущества создают определенные условия и удобство для решения задач по взиманию налогов. Сформированная система налогообложения имущества включена в состав российской и зарубежных налоговых систем, но при этом отличается применением механизма налогообложения имущества, в особенности недвижимости, в плане отдельного налогообложения земельных участков и наземных объектов недвижимости отдельными самостоятельными налогами, что не исключает их консолидированное налогообложение единым налогом на недвижимость [10].

Налоги на имущество независимо от своего федерального статуса, в подавляющей части формируют бюджеты субъектов Федерации и местных бюджетов. Налоги являются обязательным, индивидуально безвозмездным платёжом, который с определенной частотой изымается у организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств. Целью налогов на имущество является финансовое обеспечение деятельности государства и муниципальных образований. Сущностью понятия имущество является совокупность вещей, ценностей и объектов, которые находятся в собственности физического определенного лица, юридического лица или публично-правового образования [10].

Налог на имущество физических лиц является местным налогом, устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, в городах федерального значения – законами указанных субъектов Российской Федерации, обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований. Основа налоговой базы на имущество физических лиц формируется исходя из кадастровой стоимости, за исключением случаев, когда субъектом Российской Федерации не принят закон об установлении в срок до 1 января 2020 года единой даты начала применения на территории этого субъекта нового порядка определения налоговой базы. Важно знать, что с 1 января 2020 года отменяется расчет налоговой базы по налогу на имущество физических лиц по инвентаризационной стоимости. В соответствии с Налоговым кодексом для определения кадастровой стоимости используются правила расчета налога, которые мы представили в таблице 1.

Таблица 1 — Правила применения кадастровой стоимости в качестве налоговой базы по налогу с 2019 года (статья 403 Налогового Кодекса)

Правила	Сущность и направления применения
1. Основа налогов-кадастровая стоимость	В соответствии с Единым государственным реестром недвижимости применяется кадастровая стоимость с 1 января

	налогового периода
2. Качественная и количественная величина кадастровой стоимости	При определении налоговой базы со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений для определения кадастровой стоимости учитывать возможное изменение кадастровой стоимости объекта налогообложения по качественным и (или) количественным характеристикам
3. Устранение технических ошибок и ошибочных допущений в кадастровой стоимости	При изменении кадастровой стоимости объекта налогообложения вследствие исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости сведения учитываются при определении налоговой базы, начиная с даты начала применения для целей налогообложения сведений об изменяемой кадастровой стоимости
4. Внесение изменений в установление налогов по рыночной стоимости	Если изменяется кадастровая стоимость объекта налогообложения на основании рыночной стоимости по решению комиссии изменения учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости

Перечисленные правила по установлению порядка применения кадастровой стоимости на основании Единого государственного реестра недвижимости подлежат исполнению с 1 января 2019 года. Законом допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от кадастровой стоимости объекта налогообложения; в зависимости от вида и места нахождения объекта налогообложения; видов территориальных зон, в границах которых расположен объект налогообложения. Важно учитывать, что не признается объектом налогообложения имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома.

Налоги на имущество являются значительным источником доходов бюджетов субъектов РФ, их доля в общей сумме достигает 11,3% всех поступлений. В 2018 году поступления увеличились на 11,7% и на 8,7% в реальном исчислении по отношению к 2017г. [14]. Наиболее быстрыми темпами растут поступления налога на имущество физических лиц, поступление которых в 2018 г. превысило показатели 2017 г. на 17,4% или на 9,1 млрд. руб. Эти темпы связаны с поэтапным переходом на уплату налога исходя из

кадастровой оценки недвижимости для целей налогообложения. По земельному налогу поступления достигли 8,2 млрд. руб. с ростом относительно 2017г. на 0,9% (+72,6 млн. руб.), в том числе поступление от физических лиц составили 1,1 млрд руб. и возросли на 0,8% (+8,5 млн. руб.). Поступление транспортного налога с физических лиц составило 3,8 млрд руб. и увеличилось на 3,7% (+134,9 млн. руб.) – в связи с увеличением общего количества зарегистрированных транспортных средств [14]. Расчеты, представленные в исследованиях ученых, показывают, что в структуре налогов на имущество по итогам 2006-2010 гг. налоги в региональные бюджеты занимают большую часть– около 80 %, из них в среднем 68 % мобилизуется налогом на имущество организаций и 12 % – транспортным налогом. Доля имущественных налогов, идущих в местные бюджеты, достигает не более 20 %, из которых 17,5 %а занимают доходы от земельного налога и 2,5 % – доходы от налога на имущество физических лиц [4].

Для установления справедливых, обоснованных и выгодных налогов на уровне регионов необходимо ответить на вопросы в отношении наличия объектив и их закрепления за владельцами, достоверности информации о владении, стоимости и влиянии имущества на уровень жизни населения, о значимости налогов для местного бюджета, о соотношении налогового бремени, износа и качества имущества и доходов от его использования, об отнесении имущественной базы по распорядительно-управленческому принципу к регулированию в рамках региона.

В составе проблем наиболее важной и сквозной является проблема тяжести налогового бремени и искажения пропорций по функциям налогов. С оптимальной позиции налоги должны не ограничивать, а стимулировать открытость и достоверность информации об имуществе, способствовать приобретению нового имущества и постановке на учет. В отношении уровня налогового бремени налоги на имущество должны быть действительно имущественными, существенными, а не облагать воздух и мысли. В каждом Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМЭ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

налоге важно оптимизировать соотношение выполняемых функций для побуждения индивидов изменять аллокационное поведение, для чего важно уменьшение налогового бремени, тщательная персональная оценка по уровню имущества, доходов и расходов персонально. Для концептуального и методического обоснования остаются нерешенными вопросы повышения в результате установления налогов чистой отдачи от использования ресурсов, контролируемых субъектом экономических действий. Гипотетически вариации налогообложения при выборе наиболее привлекательного способа ведут к выявлению возможностей и применению методов, ведущих к большей степени свободы от налогообложения. Минимизация количества и понятность расчета основного налога позволит решить проблему взимания и льготного налогообложения. Повышение юридической культуры и исключение правового нигилизма населения гарантируют исключительно самостоятельно активное участие в формировании налогообложения и новой структуры экономического, налогового и потребительского поведения.

При децентрализации системы налогообложения на уровне региональной власти в основе лежит распределенная система массового обслуживания. Организационно-управленческая и методическая работа по расчету налоговой стоимости имущества осуществляется специалистами местных органов власти. Профессионализм специалистов, высокий уровень компетентности вместе с единством методологии, сбалансированными и корректными методами расчета и уточненными местными факторами должны способствовать реально обоснованной местной стоимости имущества. Повышение эффективности налогообложения зависит от юридической, финансовой, психолого-этической и информационно-технической ответственности местных органов власти за результаты оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Таблица 2 — Основные проблемы налогообложения в России (по Березину М.Ю. и Панскову В.Г.)

Характер проблемы	Острота проблемы
1.Искажение пропорций по функциям налогов	Доминирует фискальный характер, что затрудняет действие стимулирующей, распределительной, воспроизводственной, контрольной, социальной и регулирующей функций налогообложения
2.Противопоставление режимов плоской и прогрессивной шкалы налогов	Действует не оптимальная шкала ставок подоходного налога с физических лиц, плоская шкала не решает проблемы налогового бремени
3. Высокий уровень сокрытия налогов в связи со сложной системой налогообложения и неэффективным контролем	Недостаточно эффективен контроль за сбором налогов, что выражается в сокрытии доходов, что ведет к потерям бюджетной системы РФ от 30 до 50 % налоговых платежей.
4.Расширенная, усложненная и неэффективная льготная система	Растет неэффективность или незначительность существующих льгот, большой, не целевой, неупорядоченный объем льгот, отсутствует гибкая и целенаправленная государственная политика по предоставлению и реализации льгот
5.Нестабильное налоговое законодательство, ускоренное и необоснованное дополнение законов	Происходит постоянное изменение налогового законодательства и ставок налогообложения, что не способствует долгосрочному вложению капиталов и росту экономики, снижает уровень стабильности в обществе
6.Сложная система взимания и распределения налогов между субъектами, отсутствие достоверной информации о ценах, несущественность региональных и местных налогов	За региональными и местными бюджетами закреплены налоги, не имеющие существенного фискального значения для соответствующих бюджетов. Удельный вес не превышает 15–20 % всех доходов консолидированных бюджетов субъектов РФ, что вызывает необходимость регулирования бюджетов путем нормативных отчислений от федеральных регулирующих налогов
7. Неполный учет объектов налогообложения, отсутствие базы регистрации, профессиональных оценщиков, риски развития рынка недвижимости	Массовое уклонение владельцев вновь построенных жилых домов от регистрации своего имущества, опасение рисков снижения и ожидание снижения спроса на недвижимость, усиление социальной апатии и недовольства граждан в связи с увеличением расходов на содержание жилья, когда в условиях высокого износа, низкого качества жилого фонда растут налоги на его содержание и налоги на имущество
8.Отсутствие синхронности между инвентаризационной стоимостью и рыночными ценами на объекты недвижимости, автоматизации расчета налога	Ставки налога устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости имущества, инвентаризационная стоимость отстает от рыночной, в связи с чем отсутствует корректность в определении налогов

9.Отсутствует целевая дифференциация льгот на имущество с конкретизацией уровня и критериев	При установлении ставок налога на имущество представительный орган может дифференцировать ставки в зависимости от суммарной инвентаризационной стоимости и от типа использования строения, но при этом законодатель не предусмотрел возможность разделения при предоставлении льгот
10.Порядок освобождения от уплаты налога на имущество индивидуальных предпринимателей по специальным налоговым режимам	Предприниматели не уплачивают налог с имущества, используемого для ведения предпринимательской деятельности. Законодательно не прописан механизм предоставления освобождения, в связи с чем логично, что освобождение должно предоставляться налоговым органом по заявлению налогоплательщика

При организации оценки кадастровой стоимости необходимо определить профессиональных оценщиков, сроки, принципы, методику и финансовые затраты. В отношении специалистов по примеру других стран, где оценкой занимаются государственные оценщики-ассессоры, можно комбинировать участие, используя смешанную систему оценки имущества. Обязательно следует соблюсти пропорцию с участием общественных представителей, ученых и налогоплательщиков.

Еще одна проблема связана с рисками развития рынка недвижимости. Специфические особенности экономико-правового оборота недвижимости на региональном рынке, многоступенчатость сделок с недвижимостью требуют особого внимания к юридической стороне аспекта. Для российской реальности при пролонгированном, неустойчивом и многоуровневом формировании законодательной базы в отношении недвижимости, противоречивости нормативных документов, разнокачественном проведении сделок не решает проблемы состава, передаваемых прав на недвижимость, в особенности по регистрации прав на недвижимость и переходе этих прав. Важными являются задачи повышения уровня юридического анализа при проведении сделок, получения полной и достоверной информации о правовом статусе недвижимости и правах третьих лиц, автоматизация учета, исключения влияния человеческого фактора на налоговый уровень.

Для целевой дифференциации льгот на имущество с конкретизацией уровня и критериев необходимо проводить оценку эффективности налоговых льгот и преференций по достигнутым результатам (налоговым поступлениям) и затраченным ресурсам (выпадающим доходам), анализировать взаимосвязи налоговых поступлений, выпадающих доходов, экономических и социальных показателей уровня и качества жизни населения. Эксперты рекомендуют предоставить налоговые преференции вместо налоговых льгот для устранения встречных финансовых потоков и рационального использования региональных ресурсов.

Неполный учет объектов налогообложения и отсутствие базы регистрации являются также важными проблемами при оптимизации налогообложения в отношении имущества граждан. Для обоснования реальной стоимости движимого и недвижимого имущества необходимо уточнение государственного реестра в соответствии с полной инвентаризация и аэро-картографической съемкой земель и объектов в регионе.

К основной проблеме относится недостаточно исследованный вопрос о формировании универсальной налоговой модели, которая в условиях разграничения налоговых полномочий в рамках федеративного устройства должна стать структурированной базой для построения моделей региональных и местных налогов [4]. В Бюджетном кодексе РФ необходимо выделение категорий для активизации поступления в региональные и местные бюджеты налоговых доходов, уровень и величина которых зависит определяется решениями вышестоящих уровней власти, управляется по основным параметрам только на уровне власти. Необходимо определить соответствие налога уровню распределения в налоговой системе, особому управлению на уровне нижестоящего бюджета получателя данных налоговых доходов. Российская системы налогообложения имущества имеет низкую степень реализации фискального потенциала имущества. Причинами являются отказ от взимания налогов на стадии смены владельца имущества; необоснованное

Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМЭ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

использование в качестве налоговой базы показателей, не отвечающих реальной стоимости имущества, не препятствующих излишней концентрации имущества; несоординированность и разобщенность органов и организаций по оценке имущества для целей налогообложения; весьма слабая методическая база и ограниченное внедрение международного опыта по налогообложению имущества [5].

В виду того, что ставки имущественного налога ежегодно утверждают местные органы власти, всю информацию о действующих ставках можно через ИФНС по месту регистрации объекта, в местной администрации. В статье 406 НК РФ утверждены базовые налоговые ставки, являющиеся лимитирующими критериями для местных органов власти. Для определения налогов на дома, квартиры, комнаты или их части уровень не должен превышать 0,1% от кадастровой стоимости. Этот лимит применяется, если после завершения строительства будет зарегистрирован дом; единые недвижимые комплексы, имеющие в составе есть хотя бы один дом; гаражи и машино-места; хозпостройки с площадью до 50 кв.м., отнесенные к объектам недвижимости. Для объектов, представленных в статье 378.2 НК, либо при кадастровой стоимости имущества свыше 300 млн. руб. налог устанавливается не более 2% от кадастровой стоимости. Для иных категорий объектов ограничением является 0,5% от кадастровой стоимости. Перечень объектов недвижимости, в отношении которых возможно применение льготного налогообложения определяется ст. 407 НК РФ (пункт 4) [6].

По закону местные власти могут применять дифференцированные коэффициенты в зависимости от кадастровой стоимости объекта; вида объекта недвижимости; места нахождения объекта; видов территориальных зон, в границах которых расположен объект. Однако в связи с тем, что при определении кадастровой стоимости используются методы массовой оценки или определение кадастровой стоимости осуществляется индивидуально в отношении объектов недвижимости, весьма проблематично обоснованно Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМЭ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

выбрать затратный, сравнительный или доходный методы. Эксперты отмечают завышение кадастровой стоимости налогов на имущество физических лиц. В отношении налогов на имущество сталкиваются проблемы максимизации пополнения бюджетов и реализации принципа социальной справедливости, выполнения социальной функции налога и обострение спорных, нередко конфликтных ситуаций, затрагивающих уровень и качество жизни населения. Обоснованная, стабильная величина имущественных налогов и поступлений в местный бюджет должны быть понятна гражданам по назначению и результатам использования, связана с предоставлением локальных общественных благ, отражать динамику развития инфраструктуры, позволит прогнозировать деятельность муниципалитета в долгосрочной перспективе и оптимизирует возможности регулирования имущественной дифференциации на конкретной территории. Пока отсутствует прямая зависимость развития региона от поступления налогов на имущество в виду их незначительности в доходах местного бюджета. В этой связи остро стоит вопрос о повышении финансовой, правовой, организационно-управленческой и коммуникационной заинтересованности местных органов власти, самостоятельности, активности, нацеленности и ответственности за обоснование, собираемость и рациональное использование местных налогов. Отношение самих граждан к своему имуществу характеризуется отсутствием заинтересованности по оформлению прав, по формированию и регистрации в связи с отсутствием имущественных традиций, спецификой владения и распоряжения собственностью, ментальным недоверием и раздражением в отношении роли власти и государства. Налоговое бремя для разных семей весьма дифференцировано, но не оптимизировано. Нагрузка для семей с невысоким достатком – высокая, а для семей с большими материальными возможностями – незначительная. Налоговое бремя ложится на менее обеспеченные и защищенные слои населения, потому нельзя утверждать, что установленные налоги справедливы. Например, налогообложение нового дома площадью 450 м² для семьи из 4 человека и Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМЭЛ № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

квартиры в старом доме постройки середины прошлого века площадью 42 м² и по наличию, и по качеству, и по динамике налогообложения должны отличаться. При этом и перспективы могут быть разные для тех, кто живет в этих домах, кто владеет и пользуется, есть ли перспектива улучшения условия проживания, какова инфраструктура, внешняя среда и качество жизни граждан.

Особо отметим, что по всей территории Ленинградской области ставки в отношении квартир и комнат составляют от 0,1 % от кадастровой стоимости, в отношении частных домов, гаражей и машиномест - от 0,1 %. Уже известно, что текущая инвентаризационная оценка домов старого фонда в несколько раз ниже, чем рыночная. В домах современной постройки при сравнении инвентаризационной и кадастровой стоимости разница значительно меньше. Например, инвентаризационная стоимость двухкомнатной квартиры в доме постройки 80-х годов в г. Санкт-Петербурге составляет 900 тысяч рублей, а кадастровая стоимость такой квартиры приближается к отметке 5 миллионов рублей. При исчислении налога исходя из кадастровой стоимости предусмотрены налоговые вычеты (уменьшение кадастровой стоимости) на величину кадастровой стоимости: 10 кв.м. в отношении комнаты, 20 кв.м. в отношении квартиры, 50 кв. м. в отношении жилого дома. Налоговый вычет предусмотрен в размере 1 миллион рублей в отношении единого недвижимого комплекса с жилым домом. Например, площадь квартиры составляет 56 кв. м, налоговый вычет по квартире составляет 20 кв. м, тогда с учетом налогового вычета налогом облагается только 36 кв. м. Если оценивается комната площадью 15 кв. м, то налогообложению подлежит только 5 кв. м. (расчет 15 кв.м - 10 кв.м = 5 кв.м). В качестве примера дифференциации ставок по регионам приведем ставки налога на имущество в Санкт-Петербурге, Брянске и Калуге (таблица 3).

В отношении льгот также проявляются проблемы, потому что льготы относятся не ко всем объектам недвижимости, находящимся в собственности, а только к одному объекту по выбору: или к одной квартире, или одной даче. Если Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

пенсионер имеет и квартиру, и дачный участок, то налог на участок при цене в 1–1,5 млн руб. составит уже 5–7 тыс. руб. в год или около 500 рублей в месяц, что весьма ощутимо при средней пенсии 14100 руб. и достигает уровня 3,5%.

Таблица 3 — Ставки налога на имущество физических лиц в Санкт-Петербурге, Брянске и Калуге, 2019г. [15, 16]

Брянск		Калуга		Санкт-Петербург	
Ставка, %	Объекты имущества	Ставка, %	Объекты имущества	Ставка, %	Объекты имущества
0,1	Жилые помещения квартира комната до 3 млн руб включительно	0,1	Квартиры, жилые дома, комнаты	0,1	Жилые дома стоимостью до 5 млн., жилые помещения до 7 млн., объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы до 10 млн.
0,15	Жилые помещения квартира комната свыше 3 млн руб до 4 млн включительно	0,1	Объекты незавершенного строительства при проектируемом назначении жилого дома	0, 15	Жилые дома стоимостью свыше 5 млн. до 10 млн.вкл, жилые помещения 7млн.-20 млн. руб.
0,2	Жилые помещения квартира комната свыше 4 млн руб до 7 млн включительно, гаражи и машино-места	0,1	Единые недвижимые комплексы, в которые входит хотя бы одно жилое помещение, жилой дом	0, 2	Жилые дома свыше 10 млн. и до 20 млн., жилые помещения свыше 20 млн., единые комплексы свыше 10 млн. до25млн.
0,3	Жилые помещения квартира комната свыше 7 млн руб до 30 млн включительно, Жилые дома, объекты незавершенного строительства в случае, если проектируемым назначением таких объектов является жилой дом, единый недвижимый комплекс, в состав которых входит хотя бы одно жилое помещение (жилой дом)	0,1	Гаражи и машино-места, хозяйственные строения или сооружения с площадью не выше 50 квадратных метров, расположенные на земельных участках для личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства, в отношении прочих объектов	0, 25	Жилые дома свыше 20 млн.руб

			налогообложения		
0,3	Хозяйственные строения или сооружения с площадью до 50 квадратных метров, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства	2	Для объектов налогообложения по перечню в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, в отношении объектов налогообложения по абзацу второй пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, объекты налогообложения с кадастровой стоимостью каждого выше 300 миллионов рублей	0,3	Единые недвижимые комплексы свыше 25
2	Объекты налогообложения, включенных в перечень в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, абзац второй пункта 10 статьи 378.2 НК РФ, объекты налогообложения с кадастровой стоимостью каждого выше 300 миллионов рублей			0,5	Объекты незавершенного строительства иного назначения
0,5	Прочие объекты налогообложения				

В отношении земельного налога имеются проблемы незавершенного кадастрирования земель, вывода из налогооблагаемой базы изъятых из оборота и освобожденных от налога земель. В зависимости от уровня структурирования и достоверности информации об объектах налогообложения на уровне субъектов, выстраивания земельных отношений, правового закрепления долевой собственности, межевания и прямых норм по использованию земель для строительства меняется ситуация по регионам в отношении эффективности взимания налогов на землю.

При расчете налог на имущество физических лиц следует учитывать значительные различия инвентаризационной и кадастровой стоимости. Для

оптимизации налогообложения имущества можно рекомендовать один-единственный налог, включающий налог на землю и дома, квартиры, что позволит интегрировать структурно-функциональную значимость и роль налогов для бюджетов и граждан с позиции фискальной, распределительной, стимулирующей, воспроизводственно-развивающей, контролирующей и социальной функций.

Таким образом, значение налогов на имущество физических лиц связано с формированием местных бюджетов и бюджетов субъектов Федерации, налогообложение является обязательным, персональным, индивидуально безвозмездным платежом, устанавливаемым нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Совершенствование системы налогообложения имущества физических лиц в Российской Федерации предполагает решение острых и насущных проблем налогообложения, включающих смягчение налогового бремени и устранение искажения пропорций по функциям налогов, обеспечение высокого методологического уровня для установления налогов в регионах, минимизация количеств налогов и упрощение системы налогообложения, повышение эффективности контроля за наличием объектов, подлежащих налогообложению, установление синхронности между инвентаризационной, кадастровой стоимостью и рыночными ценами на объекты недвижимости, обеспечение автоматизации расчета налога для полный учет объектов налогообложения, формирования базы регистрации, расширение состава профессиональных оценщиков с включением ученых, экспертов, общественных организаций, налогоплательщиков, учет влияния внешних факторов и рисков развития рынка недвижимости, стабилизировать налоговое законодательство, исключив противоречия, замены и некорректные трактовки и определения.

Библиографический список

1. "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 31.07.1998 Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

N 146-ФЗ (ред. от 06.06.2019)

2. "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 17.06.2019)
3. Ашмарина У.В. Налогообложение доходов физических лиц в России: перспективы реформирования и оценка фискальных эффектов: Специальность 08.00.10 / Автореф. дис. ... канд. экон. наук.- Волгоград, ВолГУ, 2016. -29 с.
4. Березин М.Ю. Развитие системы налогообложения имущества в Российской Федерации: теория, методология, практика. Специальность 08.00.10 / Автореферат дисс. на соискание ученой степени доктора экономических наук.- Москва, 2011.-48с.
5. Бондарюк Т.В., Петечел Т.А. Реформирование имущественного налогообложения в РФ: актуальные проблемы // Международный научно-исследовательский журнал. 2015. № 1(43) Часть 1. С. 18—20.
6. Вычерова Н.В. Исполнение обязанности по уплате имущественных налогов в российской федерации. Специальность 12.00.04 / Автореферат дисс. на соискание ученой степени кандидата юридических наук.- М.: 2016.-25 с.
7. Драненко Л.П., Питиляк Д.А., Лысковец А.Е. Налог на доходы физических лиц: развитие и роль в налоговой системе РФ // Экономика и бизнес: теория и практика. 2018. №4. С. 89-98.
8. Логинова Т.А. Стратегия развития налогообложения недвижимого имущества в Российской Федерации. Специальность 08.00.10 / Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук.- М.: 2018. 28 с.
9. Майбуров И.А. Уклонение от уплаты налогов. Проблемы и решения: монография для магистрантов, обучающихся по программам направления «Финансы и кредит» / под ред. И.А. Майбурова, А.П. Киреенко, Ю.Б. Иванова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 383 с.
10. Пансков В.Г. Налоговая система РФ: проблемы становления и развития: монография. - М.: Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2018.- 246 с.
11. Пономарева К.А. Особенности налогообложения доходов физических лиц в отношениях с иностранным элементом // Правоприменение. 2017. №2. С.85-91.
12. Погодина И.В., Бакаева А.С., Аверин Н.В. Налоговая система: теория и тенденции развития : учеб. пособие. – Владимир : Изд-во ВлГУ, 2017. – 88 с
13. Сидорова Н.А. Имущественное налогообложение физических лиц в России // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2016. №6-7. С.220-222.
14. Поступление налоговых доходов в 2018 году составило 772,5 млрд рублей. URL: https://www.nalog.ru/rn16/news/activities_fts/8330018/
15. Налог на имущество физических лиц Калуга 2019. URL:

<https://nalogovaya.ru/kaluzhskaya-oblast/nalog-na-imushestvo-fl/2018/kaluga>
16. Налог на имущество физических лиц Брянск 2019. URL:
<https://nalogovaya.ru/bryanskaya-oblast/nalog-na-imushestvo-fl/2018/bryan>

Оригинальность 79%